2012 no. 38

AFKONDIGINGSBLAD VAN ARUBA

LANDSBESLUIT, houdende algemene maatregelen, van 4 oktober 2012 houdende regels inzake de gegevens die de verkopers van rechten van gebruik in deeltijd van onroerende zaken ten behoeve van de kopers in de koopakte moeten vermelden (Gegevensbesluit rechten van gebruik in deeltijd van onroerende zaken)

Uitgegeven, 31 oktober 2012

De minister van Justitie en Onderwijs,

A.L. Dowers

IN NAAM DER KONINGIN!

DE GOUVERNEUR van Aruba,

In overweging genomen hebbende:

dat het noodzakelijk is ter uitvoering van artikel 48b, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek van Aruba (AB 1989 no. GT 100), om regels te stellen inzake de gegevens die de verkopers van rechten van gebruik in deeltijd van onroerende zaken ten behoeve van de kopers in de koopakte moeten vermelden;

Gelet op:

artikel 48b, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek van Aruba (AB 1989 no. GT 100);

Heeft, de Raad van Advies gehoord, besloten:

Artikel 1

De akte, bedoeld in artikel 48b, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek van Aruba bevat ten minste de volgende gegevens:
a. de naam en de woonplaats van de partijen, met nauwkeurige vermelding van de rechtsvorm waarin de verkoper zijn beroep of bedrijf uitoefent, alsmede, indien de verkoper niet zelf de eigenaar is van de in de koop bedoelde onroerende zaak, de naam en de woonplaats van de eigenaar van die onroerende zaak;
b. een nauwkeurige omschrijving van de aard van het in de koop bedoelde recht, alsmede, indien een in de koop bedoelde onroerende zaak hier te lande is gelegen, de vereisten voor de uitoefening van dat recht, de vermelding dat aan die vereisten is voldaan, dan wel, indien zulks niet het geval is, aan welke van die vereisten nog moet worden voldaan;
c. indien de koop een bepaalde onroerende zaak betreft, een nauwkeurige omschrijving van die onroerende zaak en van de ligging daarvan alsmede, indien bedoelde onroerende zaak hier te lande is gelegen, de aard, de plaatselijke aanduiding zo deze er is, en de kadastrale aanduiding, van die onroerende zaak; ontbreekt een kadastrale aanduiding dan behelst het stuk een nauwkeurige beschrijving van de ligging, vorm en omvang van de zaak;

d. indien de koop een te bouwen onroerende zaak betreft,
   1°. de mate van voltooiing van die onroerende zaak;
   2°. een verantwoorde schatting van de voor de voltooiing van die onroerende zaak benodigde termijn;
   3°. indien het gaat om een bepaalde onroerende zaak, het nummer van de bouwvergunning;
   4°. de mate van voltooiing van de gemeenschappelijke diensten die die onroerende zaak gereed maken voor gebruik, zoals aansluiting op gas, elektriciteit, water en telefoon;
   5°. voor zover van toepassing, waarborgen voor de deugdelijke voltooiing van die onroerende zaak en, voor het geval dat bedoelde voltooiing niet plaatsvindt, voor de teruggave van al hetgeen de koper heeft betaald alsmede, voor zover van toepassing, de voorwaarden waaronder die waarborgen worden verstrekt;
e. voor zover van toepassing, een beschrijving van de aan de koper ter beschikking te stellen gemeenschappelijke diensten, zoals verlichting, water, onderhoud en ophalen van huisvuil, en de voorwaarden waaronder die diensten ter beschikking worden gesteld;
f. voor zover van toepassing, een beschrijving van de aan de koper ter beschikking te stellen gemeenschappelijke voorzieningen, zoals zwembad en sauna, en de voorwaarden waaronder die voorzieningen ter beschikking worden gesteld;
g. de voor het onderhoud en de instandhouding van de in de koop bedoelde onroerende zaak en voor de administratie en het beheer geldende regels;
h. de datum vanaf welke het in de koop bedoelde recht kan worden uitgeoefend, een nauwkeurige vermelding van de periode of periodes gedurende welke het in de koop bedoelde recht kan worden uitgeoefend, alsmede, voor zover van toepassing, de duur van dit recht;
i. de koopprijs, een verantwoorde schatting van het door de koper voor het gebruik van de gemeenschappelijke diensten en voorzieningen te betalen bedrag, alsmede de grondslag voor de berekening van het bedrag van de aan het gebruik van de in de koop bedoelde onroerende zaak voor de koper verbonden kosten, voor de berekening van bedragen waarvan de betaling wettelijk is voorgeschreven, zoals belastingen en rechten, en voor de berekening van de bijkomende administratieve kosten, zoals ter zake van beheer, onderhoud en instandhouding;
j. een mededeling dat de koop geen andere kosten, lasten of verplichtingen met zich brengt dan die welke in de akte zijn vermeld;
k. een mededeling dat al dan niet kan worden deelgenomen aan een systeem van ruil of wederverkoop van het in de koop bedoelde recht, alsmede, indien dit systeem wordt beheerd door de verkoper dan wel een door deze in de akte aangewezen derde, de eventuele kosten van bedoelde deelname;
l. gegevens omtrent het recht tot ontbinding overeenkomstig artikel 48c, eerste en tweede lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek van Aruba, de naam en de woonplaats van de persoon tot wie de in artikel 48c, tweede lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek van Aruba bedoelde verklaring moet worden gericht, alsmede, voor zover

van toepassing, gegevens omtrent de ontbinding krachtens artikel 48e, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek van Aruba dan wel omtrent het recht tot ontbinding overeenkomstig artikel 48e, tweede lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek van Aruba en de naam en de woonplaats van de persoon tot wie de in de artikelen 48e, tweede lid, in verbinding met 48c, tweede lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek van Aruba bedoelde verklaring moet worden gericht;

m. datum en plaats van de ondertekening van de akte door elk van de partijen.

Artikel 2

1. Dit landsbesluit treedt in werking met ingang van 1 november 2012.

2. Dit landsbesluit kan worden aangehaald als Gegevensbesluit rechten van gebruik in deeltijd van onroerende zaken.

Gegeven te Oranjestad, 4 oktober 2012
F.J. Refunjol

De minister van Justitie en Onderwijs,
A.L. Dowers